



OSSERVATORIO SULLA CASA

6 giugno 2017



Metodologia

Indagine CAWI⁽¹⁾

(panel proprietario)

Questionario via Web ad un campione di **1.500 individui**.

In totale sono stati effettuati oltre **9000** contatti ad un campione rappresentativo della popolazione italiana (18 anni ed oltre).

50.657.518 Abitanti* e **24.135.177** Abitazioni*

Le persone intervistate sono responsabili delle scelte relative alle opere di abbellimento e ristrutturazione della propria abitazione.

Il questionario aveva una durata di 20/25 minuti

Il panel digitale che utilizziamo conta oggi circa 70.000 panelisti che hanno partecipato ad una ricerca negli ultimi 6 mesi, su un totale di oltre 100.000 iscritti, con tassi di redemption del 40-45%



(1) Computer Assisted Web Interviewing

(*) Dati Istat

IL CONTESTO ABITATIVO

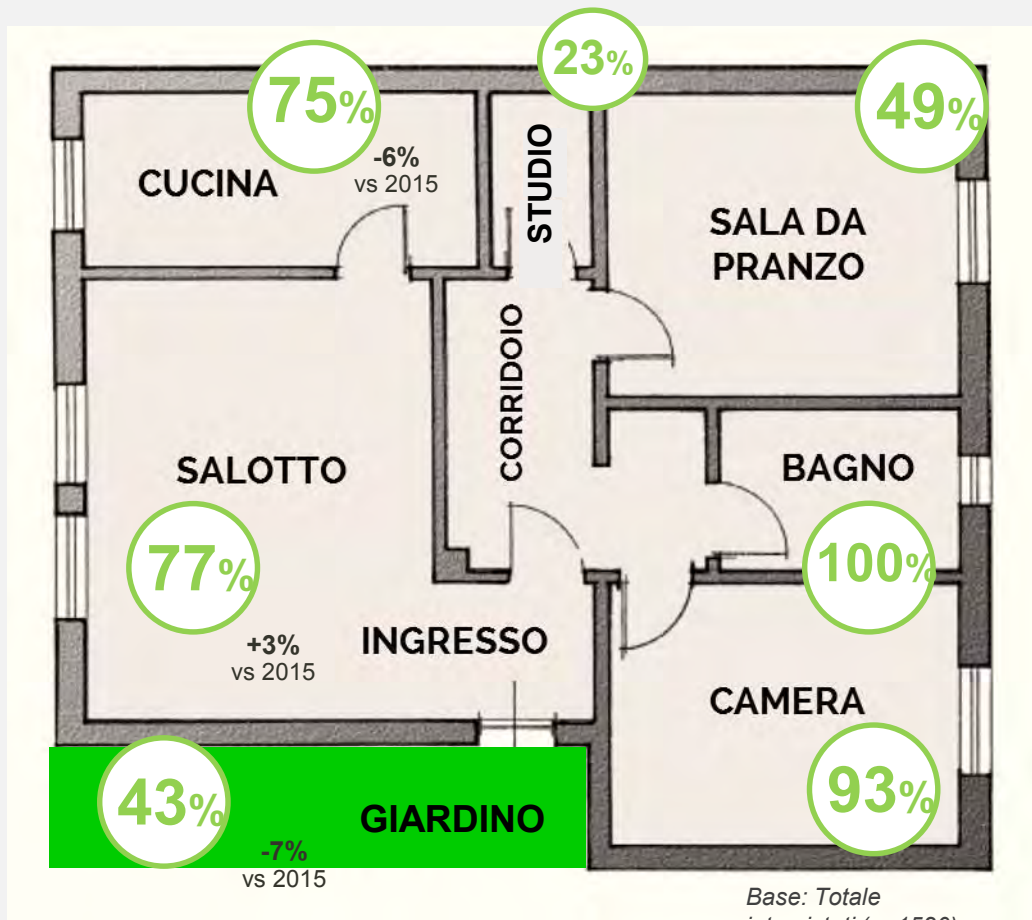


Il contesto abitativo

le caratteristiche dell'abitazione principale

% ambienti presenti nell'abitazione principale

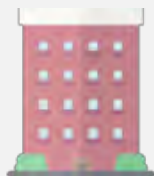
Monolocale: 2% delle abitazioni* 44 mq grandezza media	
Bilocale: 10% delle abitazioni* 57 mq grandezza media	Trilocale : 20% delle abitazioni* 72 mq grandezza media
Quadrilocale: 31% delle abitazioni* 85 mq grandezza media	5 locali o più: 36% delle abitazioni* 118 mq grandezza media



Il contesto abitativo – le caratteristiche dell’abitazione principale



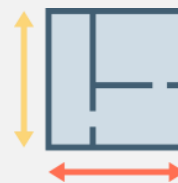
35%
Villetta



65%
Appartamento



82%
Proprietario



Grandezza
media
abitazione
98 mq*



Vive stessa
casa in media
da **14 anni**

+5%
vs 2015

61%
Abitazioni di
tipo civile

82%
Si avvale di un
Amministratore

60%
Ha contratto un mutuo

60%
Ha un’assicurazione
sulla casa



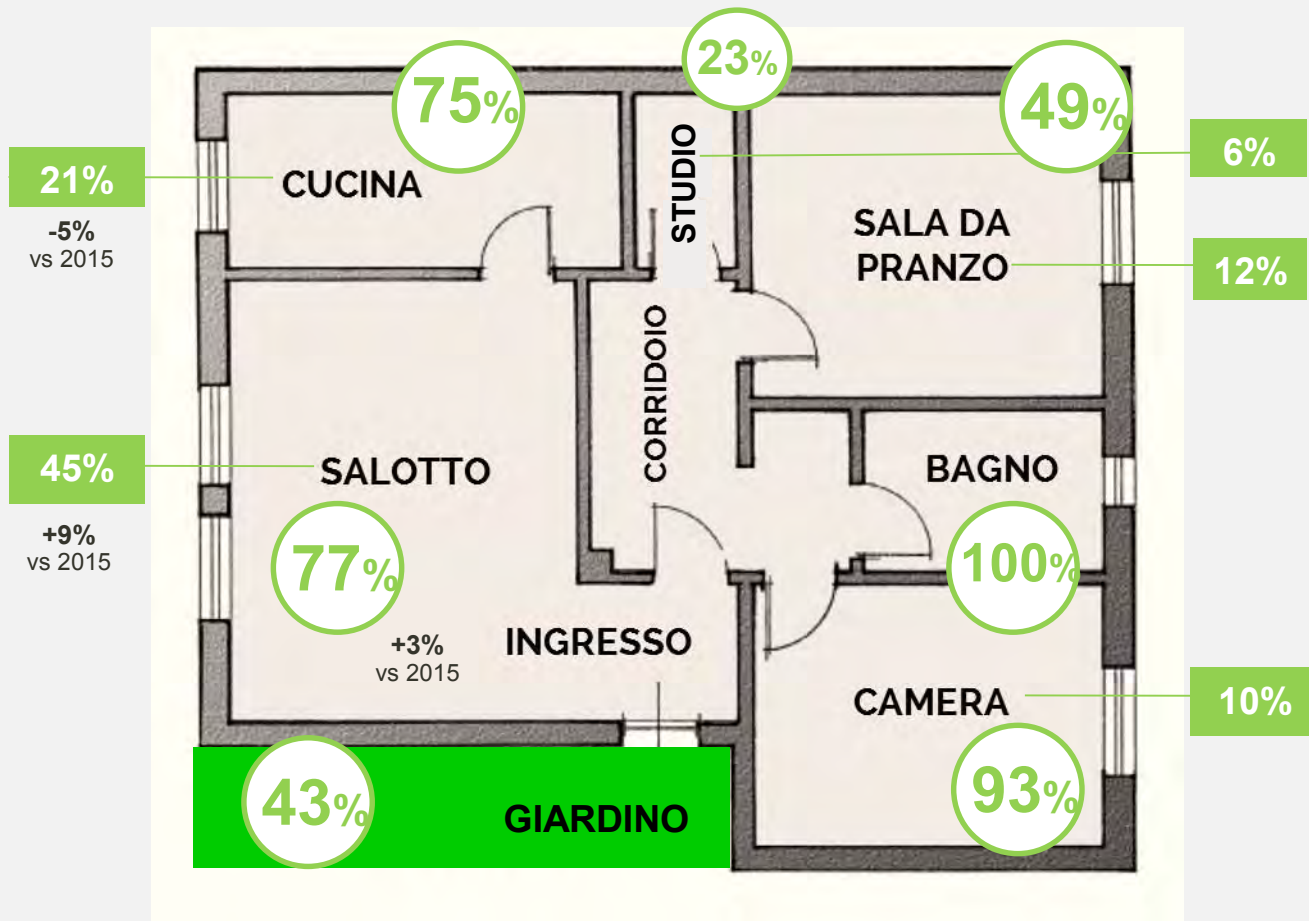
24.135.177
Abitazioni*

*Fonte Istat censimento

Il contesto abitativo

le caratteristiche dell'abitazione principale

Ambiente preferito



**SCELTA DELLA
CASA E
SODDISFAZIONE**



L'abitazione è nel cuore degli italiani



F7. Pensando all'importanza che ha per te la tua abitazione, tu diresti che: la tua casa è

Base: totale rispondenti n= 1520

I 5 pilastri della casa ideale....



Una casa...attenta alla salute

La casa di qualità che protegge le persone che la vivono



Una casa...comoda da vivere

La casa si adatta alle proprie esigenze ed è lo specchio del proprio modo di essere



Una casa... che fa risparmiare

Il controllo delle spese di manutenzione e dei consumi

Una casa...rispettosa dell'ambiente

La casa si integra con il paesaggio, è ecosostenibile, e ha minore impatto sul territorio



Una casa...smart

La gestione intelligente ed innovativa



Buona la valutazione della casa ma con aree di miglioramento

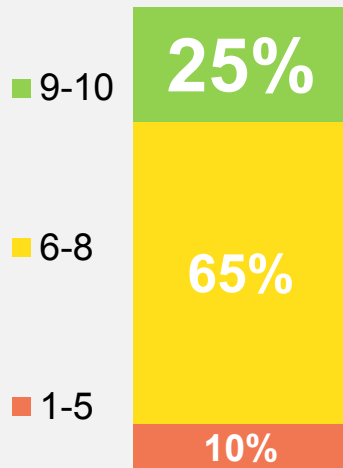
Soddisfazione nei confronti della propria abitazione

7,4
NEL
2013

7,6
NEL
2015

Voto medio:

7,5



Base: totale rispondenti n= 1520

Base: n= 335

I motivi di insoddisfazione



Soddisfazione e su alcuni aspetti



		✓			
		✓			
		✓		✓	
✓			✓	✓	
		✓		✓	
		✓			✓
		✓			✓
		✓			
		✓			
✓				✓	
✓				✓	
		✓			
		✓			
		✓			
✓			✓		
✓		✓		✓	
✓		✓		✓	
				✓	
				✓	✓

Base: totale rispondenti
n= 1520

F.4 Ti presentiamo ora degli aspetti legati alla VALUTAZIONE DI UNA ABITAZIONE. Pensando all'abitazione in cui abiti, quanto sei soddisfatto di ciascuno di questi aspetti?

Gli elementi importanti nella scelta dell'abitazione e



Base: totale rispondenti
n= 1520

F.4 Ti presentiamo ora degli aspetti legati alla VALUTAZIONE DI UNA ABITAZIONE. Pensando all'abitazione in cui abiti, quanto sei soddisfatto di ciascuno di questi aspetti?.

Il prezzo dell'abitazione all'acquisto			✓		
Le caratteristiche del quartiere		✓		✓	
L'orientamento dell'abitazione				✓	
Il paesaggio circostante				✓	
La vicinanza a mezzi pubblici		✓			
La centralità della localizzazione		✓		✓	
Interventi di manutenzione fatti da poco			✓		
La vicinanza a negozi		✓			
Il fatto che fosse ben isolata	✓	✓	✓		
Il valore potenziale di ri-vendita			✓		
La vicinanza al posto di lavoro/ufficio		✓			
La vicinanza a scuole/asili e università		✓			
La tipologia di vicinato		✓		✓	
La facilità di accesso per le persone a mobilità ridotta	✓				
La presenza di sistemi innovativi all'interno					✓
La vicinanza a servizi ricreativi		✓			
Il prestigio ed i servizi dell'abitazione		✓			

I 5 PILASTRI

(si confermano rispetto alla terza wave)



Una casa...attenta alla salute

40%



Una casa...rispettosa dell'ambiente



12%



Una casa...comoda da vivere

29%

Una casa...smart



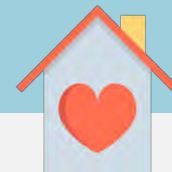
4%



Una casa... che fa risparmiare

16%

Una casa...attenta alla salute (40%) 1/6 casa di qualità che protegge le persone che la vivono



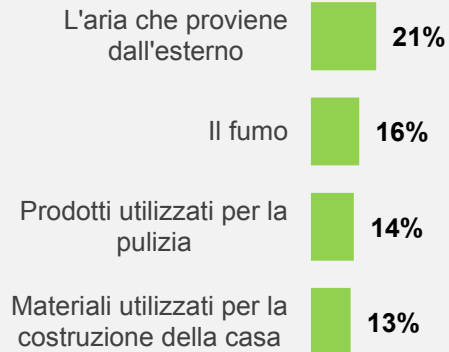
Sensibilità nei confronti dell'inquinamento domestico



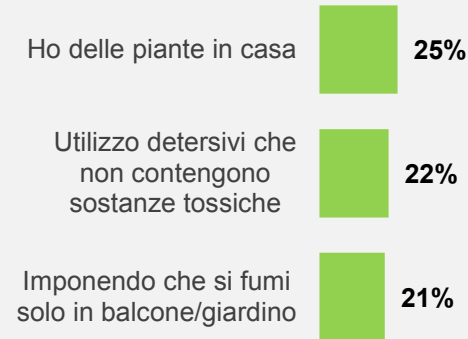
Sensibili al tema dell'inquinamento

69%

Le cause



Strumenti di prevenzione



Qualità dell'aria

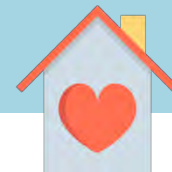
22%

Vive con persone che soffrono di patologie legate alla qualità dell'aria



29%

Soddisfatti della qualità dell'aria in casa



90%

**Del tempo è trascorso in
ambienti
chiusi**

L'inquinamento interno è

5 volte maggiore

di quello esterno

Quali gli inquinanti?

Abitudini (fumo,..)
Inquinamento esterno
Prodotti usati negli ambienti chiusi

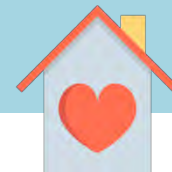
Cosa provocano?

Tosse, irritazioni, mal di testa,
affaticamento, di fatto la « SBS»

Cosa si può fare

Aerare

Usare materiali edili che non contengono, non emettono
ma soprattutto «neutralizzano» i VOC



Importanza inquinamento acustico

80%

Strumenti di prevenzione

Ho installato i doppi vetri



72%

Ho fatto lavori di
isolamento acustico alle
pareti interne



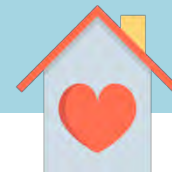
11%



24%

**Soddisfatti
dell'isolamento acustico**

Una casa...attenta alla salute (40%) 4/6 casa di qualità che protegge le persone che la vivono



**Durante il giorno ci sono rumori
che infastidiscono:**

Si 69,5%

No 30,5%

**Durante la notte ci sono rumori
che infastidiscono:**

Si 44,5%

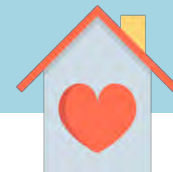
No 55,5%

Fonte: studio CRESME

“Linee guida dell’OMS “

- Meno di 30 decibels (dB(A) in camera durante la notte per un sonno di buona qualità
- Fino di 35 dB(A) nelle classi sono le condizioni di apprendimento ed insegnamento ottimali
- Rumore notturno raccomandato inferiore a 40 dB(A) come media annuale all’esterno delle camere da letto per prevenire possibili effetti negativi sulla salute come effetto del rumore notturno”

Una casa...attenta alla salute (40%) 1/6 casa di qualità che protegge le persone che la vivono



Umidità abitazione

Umidità = eccessiva massa di vapore acqueo che si manifesta con goccioline di vapore che sono terreno favorevole per le muffe

Il **46%** abita in casa che hanno oltre **40 anni**

32%

Ha problemi di umidità dell'abitazione



Ampiezza centri abitati					
Fino a 5000	5.000 - 10.000	10.000 - 30.000	30.000 - 100.000	100.000 - 500.000	oltre 500.000
43%	38%	35%	33%	25%	25%



72%

Usa prodotti specifici per l'umidità e 2 su 3 li ritiene efficaci

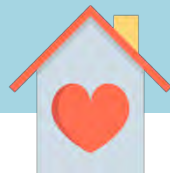
Cosa si può fare

Aerare

Isolare bene soprattutto quelle pareti esposte a Nord (dove c'è maggiore differenza di temperatura tra l'ambiente interno e la superficie della parete)

Sanare in modo definitivo – con i prodotti e gli interventi giusti - le parti ammalorate





Barriere architettoniche

6%

Vive con persone diversamente abili o anziani con problemi di mobilità

17%

Considera molto importante nella scelta dell'abitazione la facilità di accesso per le persone a mobilità ridotta



19%

Soddisfatti assenza di barriere architettoniche nella propria abitazione

Una casa...comoda da vivere (29%) ^{1/2}

La casa si adatta alle proprie esigenze ed è lo specchio del proprio modo di essere



Soddisfazione di alcuni aspetti della propria abitazione

34%

Spazio disponibile, **grandezza dell'appartamento**

30%

Degli insoddisfatti della propria abitazione lo sono perché **lo spazio non è sufficiente** per le proprie esigenze

33%

Comodità dell'abitazione

33%

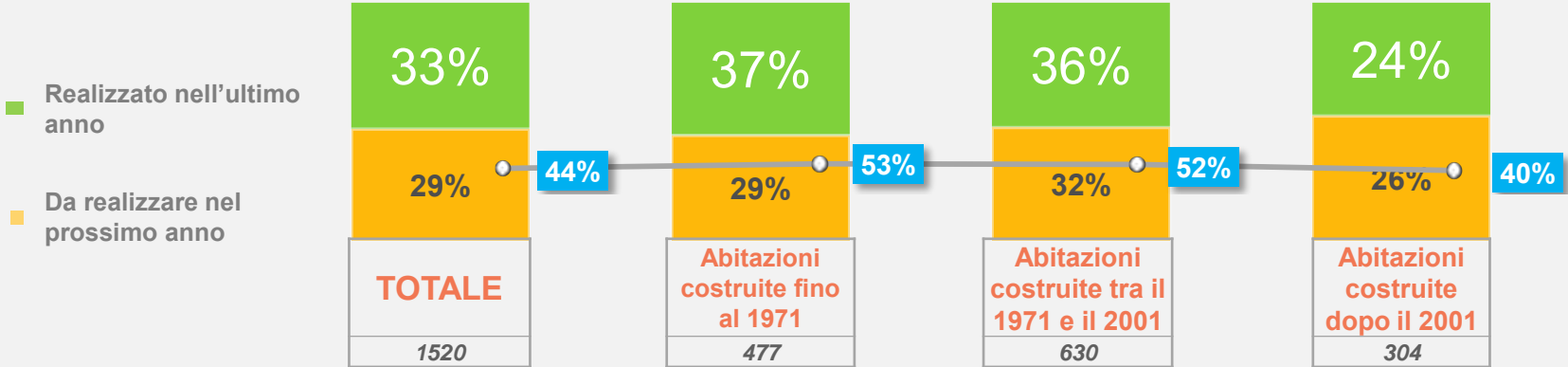
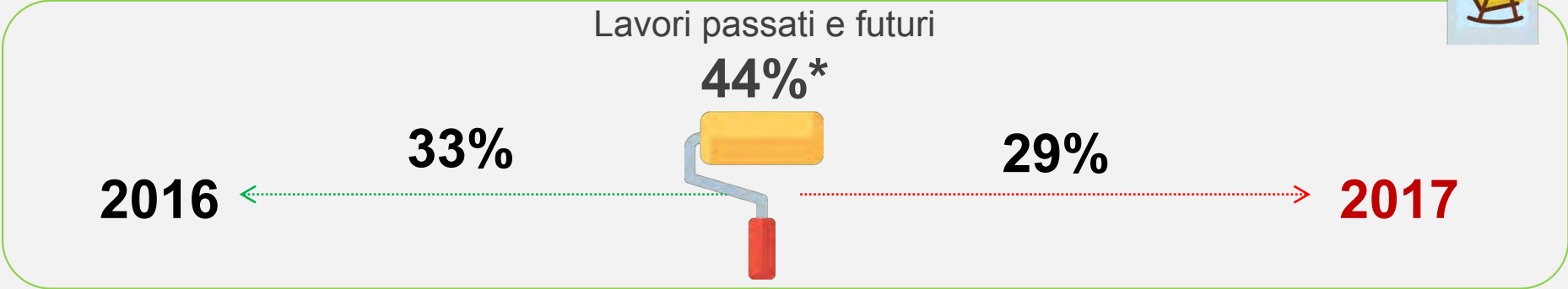
Presenza del **box/posto auto**

23%

Facilità di manutenzione

Esecuzione di lavori nell'abitazione 2/2

1520 casi che si occupano delle scelte sull'abitazione



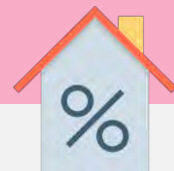
*NET: intervistati che hanno realizzato lavori passati e/o realizzeranno lavori futuri

C.15 Pensando alle seguenti ATTIVITA' DI RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE, E ABBELLIMENTO dell' abitazione, balcone, terrazzo o giardino, indica se, nella tua abitazione principale, le hai già realizzate nel corso dell'ultimo anno
 C.15bis Pensando alle seguenti ATTIVITA' DI RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE, E ABBELLIMENTO dell' abitazione, balcone, terrazzo o giardino, indica quali, nella tua abitazione principale, hai intenzione di realizzare nuovamente, o per la prima volta, nei prossimi 12 mesi



Una casa...che fa risparmiare (16%) 1/4

il controllo delle spese di manutenzione
e dei consumi



Isolamento e manutenzione elementi importanti

24%

Considera **il fatto che sia ben isolata** un elemento molto importante nella scelta dell'abitazione

24%

Considera **gli interventi di manutenzione fatti da poco** un elemento molto importante nella scelta dell'abitazione



Lavori fatti interni ed esterni

13%

Ha fatto lavori di **coibentazione ed isolamento**

10%

Ha fatto lavori di **isolamento del tetto** con materiale isolante

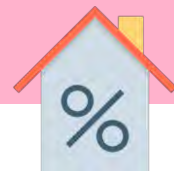
7%

Ha fatto lavori di **isolamento delle pareti interne**

6%

Ha fatto lavori di **installazione di sistemi alimentati da energie rinnovabili**





Elementi di soddisfazione

23%

E' **soddisfatto dei costi di gestione** (spese condominiali, di riscaldamento, ecc..)



27%

Degli insoddisfatti della propria abitazione lo sono perché **i costi di mantenimento sono troppo elevati**

23%

E' **soddisfatto dell'isolamento termico** (bassi costi di riscaldamento)



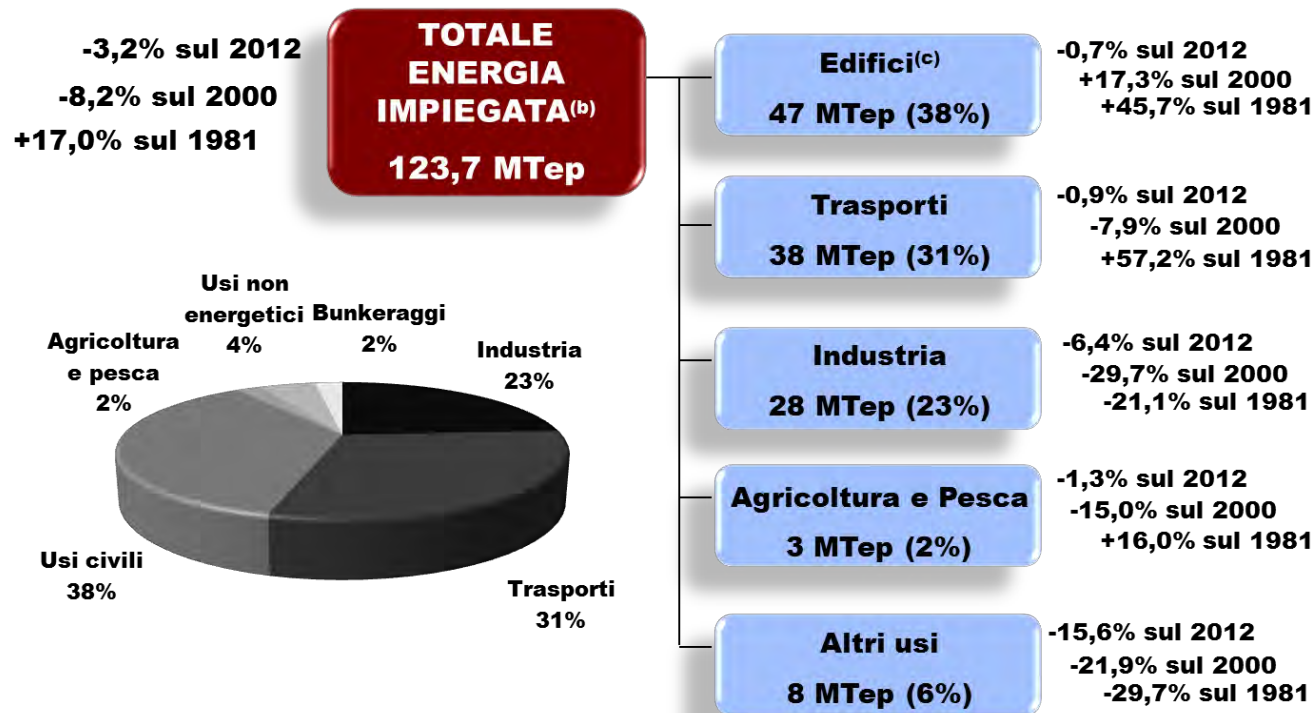
Atteggiamenti

89%

Pensa che **il cambio dei serramenti o anche dei soli vetri può far economizzare** nei costi di riscaldamento



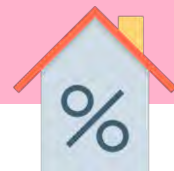
il bilancio energetico in Italia 2013



Fonte: studio CRESME

Una casa...che fa risparmiare (16%) 4/4

il controllo delle spese di manutenzione
e dei consumi



Stock potenziale di edifici da coibentare:

9.832 mln mq

pari a oltre 135 mila
campi da calcio



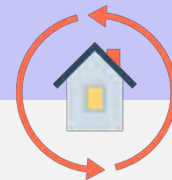
Il potenziale di superfici da coibentare 2014 – 2023

967 mln mq

Se venisse isolato il **10% ogni anno** (96,7 mln mq)

Si otterrebbe complessivamente un risparmio di circa **8,2%** della
bolletta energetica nazionale

Fonte: studio CRESME

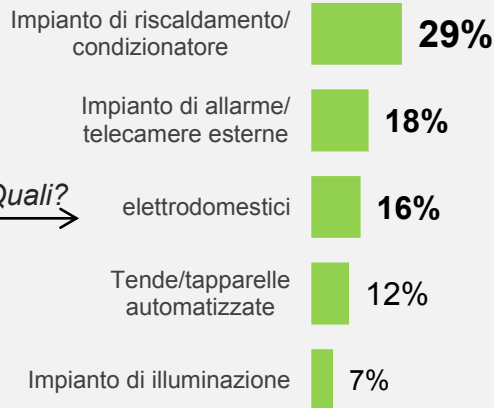


Possesso di apparecchi comandabili a distanza

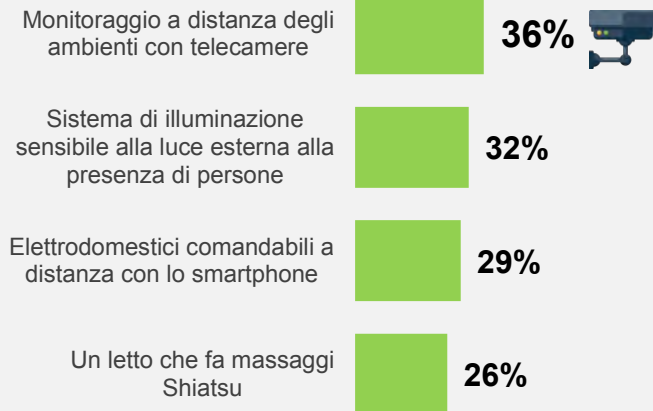
SI
Apparecchi comandabili a
distanza
12%

SI
Impianti automatizzati
6%

18% Quali? →



Gli apparecchi desiderati



16%

Considera la **presenza di sistemi innovativi** un **elemento molto importante** nella scelta dell'abitazione

28%

E' **soddisfatto dell'accesso a nuove tecnologie** della sua abitazione

21%

Non ha preoccupazioni legate all'utilizzo di oggetti intelligenti e connessi nella propria abitazione

Una casa...rispettosa dell'ambiente (12%) ^{1/2}

La casa si integra con il paesaggio, è
ecosostenibile, e ha minore impatto sul territorio



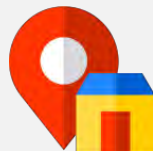
Orientamento e posizione elementi importanti

28%

Considera il **paesaggio circostante** un elemento molto importante nella scelta dell'abitazione

14%

Degli insoddisfatti della propria abitazione lo sono perché **non c'è un bel panorama/visuale** dai balconi/finestra



29%

Considera l'**orientamento** un elemento molto importante nella scelta dell'abitazione

19%

Degli insoddisfatti della propria abitazione lo sono perché **la casa è poco luminosa e/o mal esposta**

Impatto sul territorio

33%

E' soddisfatto della **sicurezza domestica** intesa come presenza di impianti a norma



21%

E' soddisfatto della **qualità dei materiali di costruzione** della propria abitazione



Una casa...rispettosa dell'ambiente

(12%) 2/2

La casa si integra con il paesaggio, è ecosostenibile, e ha minore impatto sul territorio



Ecosostenibilità

15%

E' soddisfatto della presenza/predisposizione per l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla propria abitazione



18%

Nella scelta della pittura delle pareti si basa sulla naturalità del prodotto



Comportamenti

29%

Ha svolto attività di giardinaggio negli ultimi 12 mesi



11%

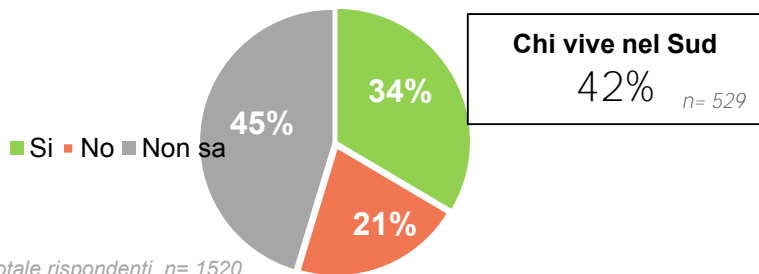
Ha creato oggetti recuperando materiali di scarto negli ultimi 12 mesi



Riflessioni finali

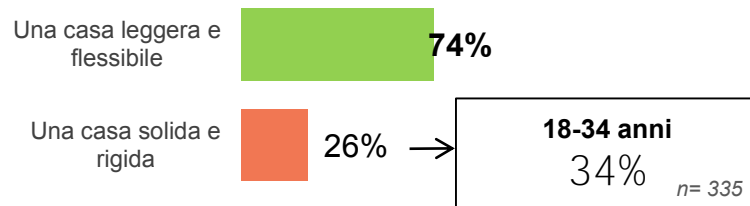
Tra consapevolezza e agito: bisogno di essere informati e accompagnati

RISCHIO SISMICO: La tua abitazione è stata costruita rispettando le norme sismiche?

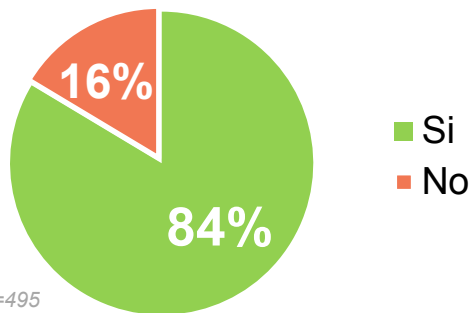


Base: totale rispondenti n= 1520

In caso di terremoto, ti sentiresti più sicuro in..

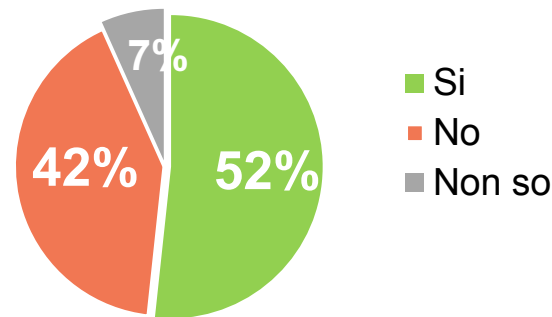


Eri a conoscenza delle DETRAZIONI FISCALI?



Base: chi ha fatto lavori esterni o interni n=495

Hai usufruito delle detrazioni fiscali?



Scegliere casa e viverla: due mondi!

Gli elementi importanti della scelta



Il prezzo dell'abitazione all'acquisto

Le caratteristiche del quartiere

L'orientamento dell'abitazione

Il paesaggio circostante

La vicinanza a mezzi pubblici

I motivi di insoddisfazione



La casa **non è ben isolata dal punto di vista termico**



Lo spazio **non è sufficiente** per le mie esigenze



I **costi di mantenimento** sono troppo elevati

Spendo troppo per il riscaldamento

Le rifiniture non sono di qualità

Rimettere la casa al centro



GRAZIE



OSSERVATORI
O SULLA
CASA

